| Beschlussvorlage<br><br>2026/277 | Referat | |
|---|---|---|
| | Abteilung | Abt. 32, Stadtplanung |
| | Verfasser(in) | |

| Gremium | Termin | Vorlagenstatus |
|---|---|---|
| **Stadtrat** | **06.10.2026** | **öffentlich** |

**Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling - Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung**

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussempfehlungen aus Anlage 1 entsprechend abzuwägen. Die Anlage 1 „Abwägungsdokument“ vom 06.10.2026 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

| anwesend: | für den Beschluss: | gegen den Beschluss: |
|---|---|---|

Vorlagennummer: 2026/277

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

| | |
|---|---|
| Eingang Antrag auf Vorbescheid Az. V -2021/006 Neubebauung mit Wohngebäuden und Gewerbeeinheiten (zurückgenommen) | 02.07.2021 |
| Empfehlungsbeschluss | 29.07.2021 PSA (SV 2021/267) |
| Aufstellungsbeschluss | 16.09.2021 STR (SV 2021/307) |
| Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung | 20.10.2021 (Stabo) |
| Billigung Planungskonzept als Grundlage VEP | 27.06.2023 PSA (2023/182) nö – ohne Beschluss – |
| Eingang Antrag auf Vorbescheid Az. V -2023/008 Errichtung von 20 Reihenhäusern, 22 Garagen, 18 Stellplätzen und einem Technikgebäude zur zentralen Nahwärmeversorgung | 17.07.2023 |
| Erlass einer Veränderungssperre bis 22.12.2025 | 28.11.2023 PSA (SV 2023/386) |
| Bekanntmachung Veränderungssperre | 23.12.2023 Stabo |
| Priorisierung in Kategorie 1, Rangnr. 5 | 25.01.2024 STR (SV 2023/460) |
| Vorstellung Entwurf städtebauliches Konzept | 11.07.2024 PSA (SV 2024/200) |
| Änderung des Geltungsbereichs | 20.03.2025 STR (SV 2025/063) |
| Verlängerung der Veränderungssperre bis 17.10.2026 | 07.10.2025 PSA (SV 2025/314) |
| Entwurfsanerkennung | 07.10.2025 PSA (SV 2025/136) |
| Bekanntmachung Änderung des Geltungsbereichs und Entwurfsanerkennung | 03.11.2025 PSA (SV 2025/136) |
| Frühzeitige Beteiligung | 04.11.-05.12.2025 |
| Bürgerinformationsveranstaltung | 14.01.2026 |
| Diskussion über den aktuellen städtebaulichen Entwurf | 27.01.2026 PSA (SV 2026/022) |
| Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung | 24.03.2026 PSA (SV 2026/097) |
| Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 24.03.2026 PSA (SV 2026/098) |

Vorlagennummer: 2026/277

| | |
|---|---|
| Formelle Beteiligung | 14.04.-18.05.2026 |
| Bürgerinformationsveranstaltung | 11.05.2026 |
| Beratung der Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung | 25.06.2026 (SV 2026/168) |
| Erneuter Billigung- und Auslegungsbeschluss | 25.06.2026 (SV 2026/169) |
| Erneute verkürzte und beschränkte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB | 07.07.-27.07.2026 |
| Wiederholung der erneuten verkürzten und beschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB | 04.08.-17.08.2026 |

| | |
|---|---|
| Erste Priorisierung 07.04.2022 STR (SV 2022/001 nö) | Kategorie 4, Rangnr. 30 |
| Umpriorisierung 25.01.2024 STR (SV 2023/460) | Kategorie 1, Rangnr. 5 |
| Aktuelle Priorisierung | Kategorie 1, Rangnr. 4 |

**Sachverhalt:**

Die erneute formelle Beteiligung wurde im Zeitraum vom 07.07.-27.07.2026 durchgeführt. Die ausgelegten Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.06.2026 sowie die dazugehörigen Gutachten und sonstigen Untersuchungen sind als Anlagen 2-8 beigefügt.

Die eingegangenen Einwände von Seiten der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie deren Abwägung können dem Abwägungsdokument (Anlage 1) entnommen werden.

**Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Stadtrat die Beschlussempfehlungen aus Anlage 1 zu beschließen.**

Die vollständigen Unterlagen mit allen Anlagen können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 06.10.2026 Stadtrat) abgerufen werden.

Vorlagennummer: 2026/277

**Anlagen:**

01 - Abwägungsdokument vom 06.10.2026
02 - Planzeichnung vom 25.06.2026
03 - Textliche Festsetzungen vom 25.06.2026
04 - Begründung vom 25.06.2026
05 - 3D-Ansichten und Perspektiven vom 17.03.2026
06 - saP-Vorprüfung vom 13.08.2025
07 - Schalltechnische Untersuchung vom 18.03.2026
08 - Bodengutachten Erkundung Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vom 09.09.2025
09 - Stellungnahmen der Öffentlichkeit (nichtöffentlich)